

STADT. LAND. GENUSS.

24 komfortable Eigentumswohnungen in naturnaher Lage





VIELSEITIGE LAGE

EINFACH ALLE FREIHEITEN

Die Leuchte in Bergen-Enkheim besticht durch eine besonders vielseitige Lage und bietet ein hohes Maß an Lebensqualität und Freiheit, das zu tun, was man mag. Denn hier trifft Stadt auf Land, hier findet sich der kurze Weg in die Frankfurter City genauso wie in das nahegelegene Naturschutzgebiet. Hier ist es ein Katzensprung zum Kindergarten oder zur Schule, genauso wie zum Einkauf oder zum Riedbad.

In dieser besonderen Lage errichtet die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt 24 komfortable Eigentumswohnungen.

KLEINE UND FEINE WOHNANLAGE

LEBEN, WO ENKHEIM AM SCHÖNSTEN IST

Das Gebäude im ersten Bauabschnitt besteht aus drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss mit begrüntem Pultdach. 24 attraktive Wohnungen bilden eine Wohnungseigentumsanlage. Ein bleibender Vorteil für Käufer: Sie sind dauerhaft Teil einer kleinen Eigentümergemeinschaft.

Die **Tiefgarage mit 26 Stellplätzen** sorgt für ausreichend Parkplätze. Eine moderne Infrastruktur für **Elektro-Ladestationen** wird für alle Stellplätze vorgerüstet.

Energieeffizienz ist nicht nur nachhaltig gedacht, sie schont auch den Geldbeutel. So bezieht die Leuchte Nahwärme für Heizung und Warmwasser aus der Pelletheizung eines Nachbargebäudes und wird den guten Wärmeschutz eines **KfW-Effizienzhauses 55** erreichen.





NAH DRAN NEU DEFINIERT FÜR ALLE DAS RICHTIGE

Einkaufen & Genießen – mit vielen Möglichkeiten

- Das Hessen-Center und die **geschäftige Borsigallee** liegen **ca. 1.200 Meter** entfernt. Hier finden sich Geschäfte und Dienstleister für wirklich jeden Bedarf.
- Alternativen bietet die Enkheimer Victor-Slotosch-Straße in ca. 1.500 Metern Entfernung mit Filialen von vielen großen **Lebensmitteldiscountern und Getränke- oder Bioläden**.
- Die Sonntagsbrötchen gibt's beim Bäcker ein paar Meter die Straße hinauf.

Gut für Eltern, gut für eine aktive und gesunde Kindheit

„Ganz nah draußen“ finden Eltern und Kinder, was es für eine unbeschwerte Kindheit und Elternsein braucht.

In unmittelbarer Nähe liegen ...

- **Kindertagesstätten** z.B. das Kinderzentrum Milseburgstraße und die Katholische Kindertagesstätte Bergen-Enkheim
- neugestaltete städtische **Grünanlagen und Kinderspielplätze**
- die **Gesamtschule** „Schule am Ried“ von Grundschule bis Abitur
- viel Platz zum **Spiele im Grünen, auf Sportplätzen und im Schwimmbad**

Dies alles ist einfach um die Ecke und alles ohne „Fahrservice“ zu erreichen.



GENIESSERLAGE FÜR AKTIVE

SPORT UND FREIZEIT IN DER NATUR – PRAKTISCH WIE IM URLAUB



Sie wollen mal ein grünes Wunder erleben? Einfach über die Straße gehen! Die Leuchte macht es möglich.

- Zum Joggen im **Naturschutzgebiet** heißt es einfach nur, die Straße „Leuchte“ zu überqueren.
- Das **Riedbad** (Frei- und Hallenbad, Saunalandschaft u. v. m.) befindet sich gerade einmal **500 Meter** entfernt.
- **Sportplätze** (Sportanlage Enkheim bzw. das Riedstadion) und jede Menge Natur für den Spaziergang liegen in unmittelbarer Nähe.
- Naturfreunde finden die **Riedteiche und das Landschaftsschutzgebiet „Enkheimer Ried“** mit Vogelwarte vor der Haustür.

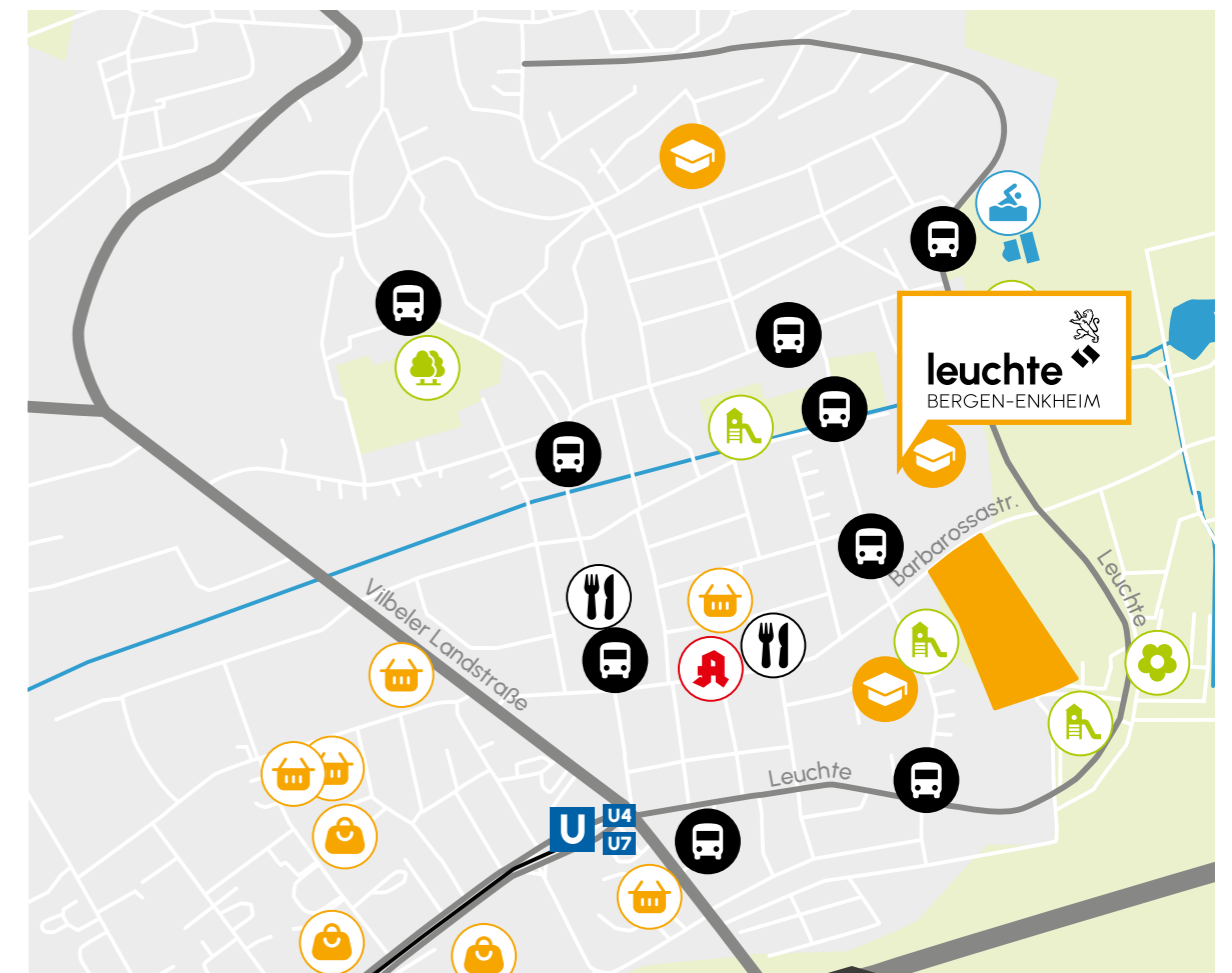


OB NACH FRANKFURT ODER NACH MAINTAL

RUCKZUCK IN DIE UMLIEGENDEN STADTZENTREN

Die Leuchte bringt Stadt- und Landleben ganz einfach zusammen. Am besten per ÖPNV, mit dem Fahrrad oder dem PKW... alles geht.

- Die **U-Bahn-Station Enkheim** liegt gerade einmal 1.000 Meter entfernt und ist mit dem Fahrrad, zu Fuß oder mit dem Bus (Linie 42) schnell zu erreichen.
- In gut **25 Minuten Fahrt** ist man von dort mit der **U4 am Frankfurter Hauptbahnhof** angekommen.
- Über den Autobahnanschluss „Frankfurt-Bergen-Enkheim“ (1.500 Meter) geht es über die **A66** schnell nach Maintal (5 km), Hanau (15 km) oder Aschaffenburg (45 km).
- Nach Offenbach sind es im innerstädtischen Autoverkehr ca. 7 km, bis zur **Alten Oper in der City ca. 10 km**, zum internationalen Flughafen Frankfurt am Main über die Autobahnen A661 und A3 ca. 25 km.



FÜR JEDEN LEBENSENTWURF SO FÜHLT SICH HEIMKOMMEN AN

Familien, Singles, junge oder ältere Paare – die Leuchte bietet Ihnen überzeugende Gestaltungsspielräume für Ihr ganz persönliches Wohnen und Leben. Dafür sorgen **gelungene Grundrisse**, die den Wohnkomfort maximieren, indem sie jeden Quadratmeter optimal nutzen. **Durchdachte Raumaufteilungen** schaffen funktionale und gemütliche Lebensräume für modernes Wohnen und für jeden Lebensentwurf.



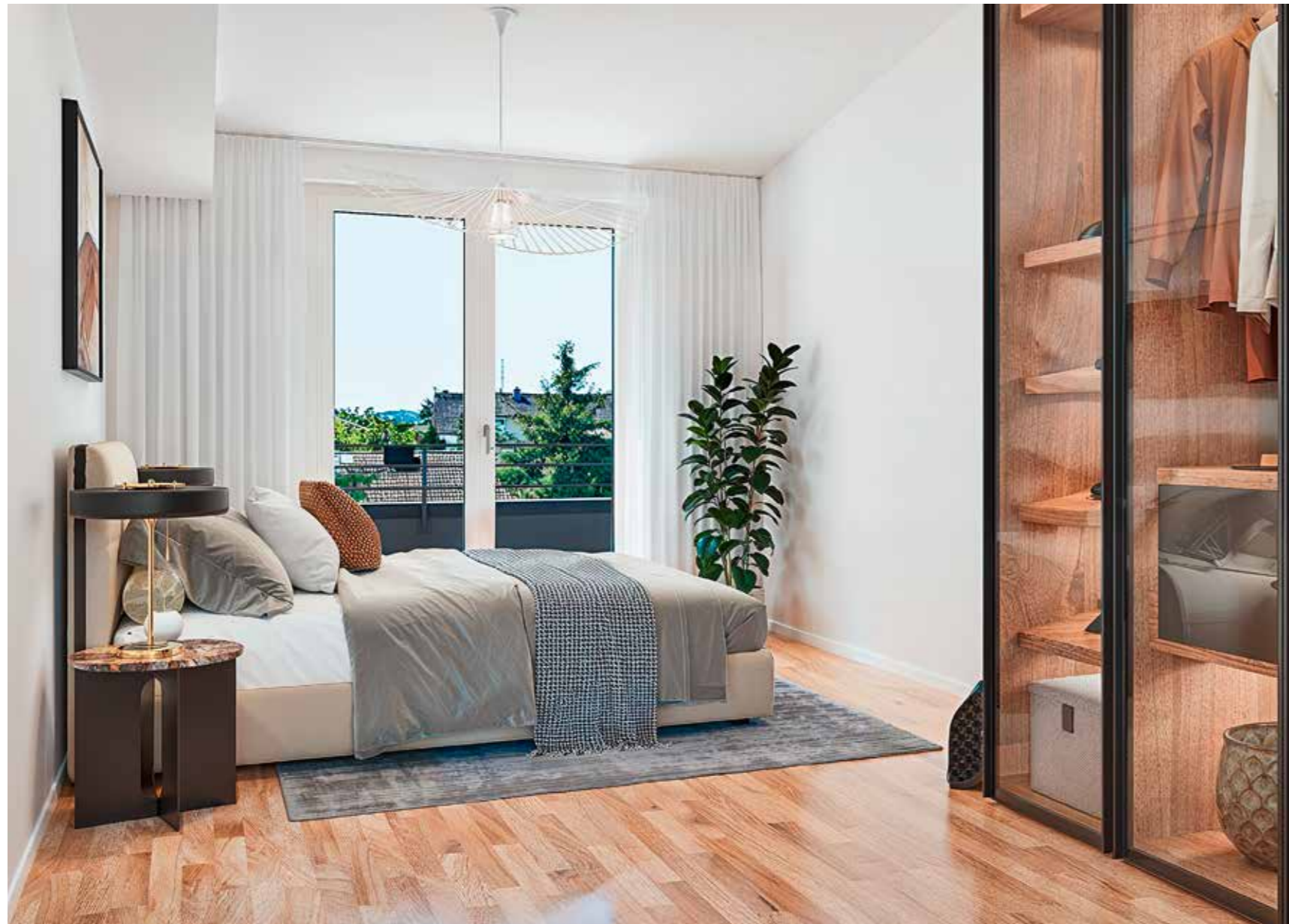
24
WOHNUNGEN


12
2 ZIMMER
ca. 40 m² – 90 m²


9
3 ZIMMER
ca. 80 m² – 90 m²

1
4 ZIMMER
ca. 120 m²

2
5 ZIMMER
ca. 130 m²



Entdecken Sie unsere
Wohnung A-02.05 im
virtuellen 3D-Rundgang! 

Entdecken Sie unsere
Wohnung A-04.02 im
virtuellen 3D-Rundgang! 



INNERE WERTE

BEHAGLICHKEIT, KOMFORT UND LANGLEBIGKEIT

Jede Eigentumswohnung bietet hohen Wohnkomfort nach modernen Standards und sorgt für energieeffizientes und behagliches Wohnen.

- Gebäude mit **Aufzug und Kellerraum** zu jeder Wohnung
- alle Wohnungen haben **Loggien, Balkone oder Terrassen**
- Fenster erhalten eine **3-fach-Verglasung**
- sämtliche Wohnräume werden mit einer **Fußbodenheizung** mit Einzelraumregelung ausgestattet
- **Klimafreundliche Versorgung mit Nahwärme**

Exklusive Bodenbeläge, hochklassige Bad-Armaturen und moderne Badkeramik – Wohlfühlen ist auch Freude an den Dingen des täglichen Gebrauchs. Die sorgfältig ausgewählten Ausstattungsdetails verleihen Ihrem Zuhause Eleganz und Langlebigkeit und sorgen für ein angenehmes Wohnerlebnis. Dazu bietet modernste Haustechnik hohen Komfort und Sicherheit.

- **Hochwertiges Fertigparkett Holzart Eiche**, 3 mm Nuttschicht, Fliesen Fabrikat „Casa Dolce Casa“ oder gleichwertig
- **Stilvolle Sanitärobjekte** und Waschtisch Fabrikat „Villeroy & Boch“, Badewanne Fabrikat „Kaldewei“ oder gleichwertig
- **Hochwertige Badarmaturen**: Einhand-Waschbatterie, Handbrause als Thermostat-Armatur mit Brausegarnitur, Fabrikat „Grohe“ oder gleichwertig, alle Armaturen in Chrom
- **Türsprechanlage mit Video- und Freisprechfunktion**



Die Glas-Duschabtrennung kann als Sonderwunsch erworben werden.

EINFACH RUNDUM SOLIDE

HEUTE LANGFRISTIG FÜR
SICHERHEIT ENTSCHEIDEN

Die Leuchte in Frankfurt Bergen-Enkheim ist ein Neubau-projekt der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt. Die NHW ist Hessens größter Wohnungsanbieter. Als landeseigenes Unternehmen sind wir verlässlicher Partner für zukünftige Immobilienbesitzer und damit eine solide Adresse unter Deutschlands Bauträgern.

Darauf können Sie sich verlassen:

- provisionsfreier Verkauf
- schlüsselfertige Wohnungen
- zuverlässiger Vertragspartner
- kompetente Ansprechpartner
- garantierter Festpreis

Dass Menschen gerne glücklich und langfristig in unseren Wohnungen und Immobilien zu Hause sind, dafür sorgen wir mit Innovationskraft und nachhaltigen Lösungen. Und das seit über 100 Jahren.

Unser Anspruch: Quartiere und Bauprojekte mit Zukunft planen, entwickeln, realisieren: Mit energieeffizienten Gebäuden, klimafreundlichen Konzepten zur Energie- und Wärmeversorgung, hohen baulichen und technischen Qualitätsstandards sowie anschlussfähigen Konzepten für die Mobilität von morgen.

Als verlässlicher Partner bieten wir zukünftigen Immobilienbesitzern handfeste Vorteile: Bei der NHW kaufen Sie schlüsselfertige Wohnungen – provisionsfrei und zum garantierten Festpreis. Alle Leistungen rund um den Immobilienkauf erhalten Sie aus einer Hand und in professioneller Qualität.

Das Neubauprojekt Leuchte ist auf Zuwachs angelegt. Bei entsprechender Nachfrage besteht eine Folgeplanung für weitere 96 Wohnungen in 3 Mehrfamilienhäusern mit jeweils eigenen Tiefgaragen.



STADT. LAND. GENUSS.

24 komfortable Eigentumswohnungen in naturnaher Lage

Kontakt:

069 678674-1655

Info@leuchte-bergen-enkheim.de

www.leuchte-bergen-enkheim.de

Dieses Exposé dient nur zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Alle Angaben, auch Zahlen- und Größenangaben, in diesem Exposé sind unverbindlich; Abweichungen bei Wohnflächen und Fertigmaßen bleiben daher vorbehalten. Die Illustrationen und die in den Visualisierungen und Plänen gezeigten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich Einrichtungsvorschläge, die nicht im Kaufpreis enthalten sind. Plan- und Bauausführungsänderungen, auch geringfügiger Art, bleiben wegen eventueller bauaufsichtlicher und sonstiger behördlicher Auflagen, möglicher Engpässe bei der Materialbeschaffung u. Ä. vorbehalten. Durch Vervielfältigung und Maßtoleranzen am Bau können die Planunterlagen unmaßstäblich sein. Die Farbangaben im Exposé sind unverbindlich. Maßgebend ist lediglich der abzuschließende Kaufvertrag.